

**CASA****Dai mobili all'energia tutti gli aiuti**

Aquaro e Dell'Oste &gt; pagina 2

**Fisco e contribuenti**

LE AGEVOLAZIONI

**La chance**

Il possesso di più abitazioni può moltiplicare l'incentivo per arredi ed elettrodomestici

**I plafond**

Negli interventi pluriennali attenzione a non superare il tetto di spesa unica

# Mobili, ristrutturazioni e risparmio energetico: gli incroci tra i bonus

## Possibile avere più detrazioni nello stesso cantiere ma non tutti gli «abbinamenti» sono consentiti

PAGINA A CURA DI

**Dario Aquaro  
Cristiano Dell'Oste**

Prorogati, estesi, integrati, affinati. I bonus fiscali per la casa hanno assistito negli anni a una serie di modifiche e aggiunte, che hanno in parte semplificato e snellito il percorso per ottenerli. Ma stratificando divieti di cumulo e requisiti di accesso, le stesse regole hanno disegnato un complesso quadro di incroci tra le varie detrazioni dedicate ai lavori edili e all'arredo delle abitazioni.

**I bonus mobili**

Partiamo dal fondo, dall'ultima agevolazione arrivata con la legge di Stabilità per il 2016 (208/2015): quella per l'acquisto dei mobili da parte delle giovani coppie. La detrazione del 50% è concessa a coniugi o conviventi more uxorio da almeno tre anni, che quest'anno comprano nuovi arredi per la casa da adibire ad abitazione principale (il cui acquisto può essere stato effettuato anche nel 2015). Altra condizione fondamentale, almeno uno dei due partner non deve supe-

rare i 35 anni di età nel 2016.

L'agevolazione è calcolata su un importo complessivo di 16mila euro e non può cumularsi - nella stessa abitazione - con il bonus mobili abbinato ai lavori, che consente invece di detrarre il 50% su una spesa massima di 10mila euro sostenuta per comprare non solo gli arredi ma anche grandi elettrodomestici in classe energetica non inferiore alla A+ (A per i forni). L'utilizzo di questo bonus, che è in vita dal 6 giugno 2013 e varrà fino al 31 dicembre di quest'anno, preclude dunque la possibilità di sfruttare la nuova detrazione per giovani coppie, anche per l'acquisto di mobili diversi. Al contrario, se ci sono tutti i presupposti di legge, nulla vieterebbe di avere i due diversi bonus mobili in due case differenti o, addirittura, di duplicare le detrazioni abbinata ai lavori, magari una per arredare la prima casa e un'altra nell'alloggio al mare.

Un aspetto importante è il fatto che il bonus mobili "generale" è strettamente collegato alla detrazione per il recupero edilizio: per le singole unità abitative, il presupposto

per accedervi sono gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo, ricostruzione o ripristino di immobili danneggiati da eventi calamitosi agevolati al 50 per cento.

Di conseguenza, interventi già realizzati (e pagati a partire dal 26 giugno 2012) potrebbero dare diritto oggi al bonus mobili, a patto che il contribuente utilizzi nella dichiarazione dei redditi la detrazione del 50 per cento. Altre agevolazioni, invece, non sono abbinabili allo sconto sugli arredi: vale a dire il 65% sul risparmio energetico, ma anche le vecchie versioni del 55% e del 36 per cento.

Naturalmente, anche i lavori realizzati quest'anno possono regalare il bonus sugli arredi: è sufficiente che la data di avvio del cantiere sia precedente all'acquisto dei mobili, anche se i pagamenti fossero successivi.

Alcuni contribuenti potrebbero trovarsi anche nella condizione di avere le carte in regola per entrambi gli sconti sull'arredo, e dovranno sceglierne uno. Nella maggior parte dei casi - potendo - converrà pun-

tare sullo sconto con il plafond di spesa più elevato (16mila euro, giovani coppie), ma chi spende molto in elettrodomestici e poco in mobili troverà più vantaggioso l'altro sconto (10mila euro, abbinato alla detrazione edilizia).

**Le detrazioni sui lavori**

Oltre a "raddoppiare" il bonus mobili per tutto il 2016, l'ultima legge di Stabilità ha anche prorogato fino al termine di quest'anno le detrazioni per ristrutturazione (50%) e per riqualificazione energetica (65%).

Chine beneficiato già negli anni scorsi, magari nei "vecchi" livelli del 36 e 55%, potrà sfruttare le percentuali extra-large. Ma con una doppia avvertenza: ■ da un lato, il plafond di spesa riparte da zero solo se i lavori sono nuovi, mentre in caso di cantieri pluriennali vanno conteggiate le somme spese negli anni precedenti;

■ dall'altro, se in uno stesso anno solare si fanno lavori diversi, non si può comunque superare il tetto massimo.

Inoltre, nel caso della detrazione al 65% per il risparmio energetico bisogna anche con-

siderare che ci sono limiti di spesa differenziati in base agli interventi. Quindi, il cambio della caldaia ricade in una categoria (e ha un massimale), quello delle finestre in un'altra (e ha una diversa soglia). Senza contare che alcuni interventi potrebbero ricadere in più categorie - tipico il caso della coi-

benellazione e riqualificazione globale - e il contribuente dovrà scegliere.

Va poi ricordato che praticamente tutti i lavori di riqualificazione energetica premiati dal 65% negli immobili residenziali possono, in alternativa, avere il bonus del 50%, che copre tra l'altro gli interventi per il rispar-

mio energetico, realizzati anche in assenza di opere edilizie propriamente dette. Dato per scontato che non si possono avere i due bonus per la stessa opera, anche qui il contribuente dovrà scegliere.

Ma c'è anche la possibilità - e anzi spesso succede - che i due bonus coesistano nello

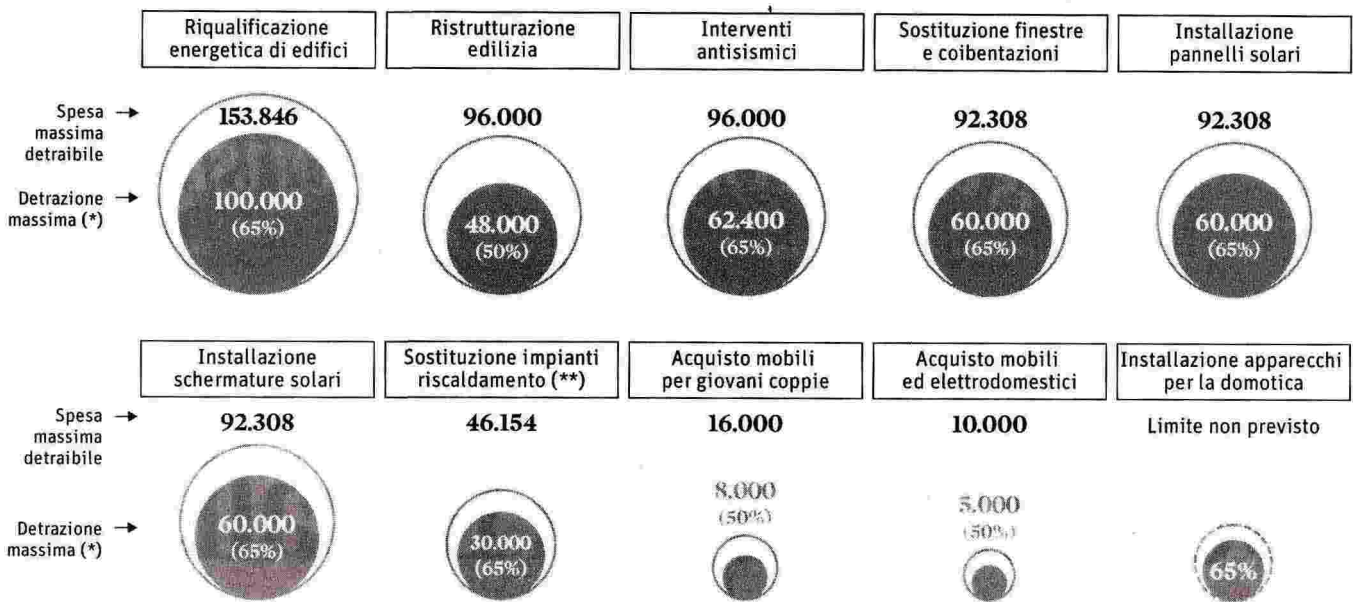
stesso cantiere, ad esempio il 65% per il cambio delle finestre e il 50% per la ristrutturazione della casa. In queste situazioni, sarà fondamentale tenere separati i bonifici (le causali sono diverse) e gestire in modo ordinato le fatture.

@darioqq  
@c\_delloste

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## I bonus in percentuale

La spesa massima e le percentuali di detrazione sui lavori in casa e gli arredi in vigore fino al 31 dicembre 2016



(\*) il recupero della detrazione avviene sempre in dieci rate annuali in dichiarazione dei redditi - (\*\*) caldaie a condensazione, pompe di calore, generatori a biomasse

## Le situazioni possibili

Gli incroci tra le detrazioni per la casa

■ Incrocio possibile

■ Dipende dai casi

■ Incrocio vietato

### IL VECCHIO 36% E IL 50%

**Chi sta già beneficiando della detrazione del 36% per spese di ristrutturazione edilizia sostenute prima del 26 giugno 2012 può avere anche il 50% per nuovi lavori pagati da quella data.**

L'esempio: un contribuente spende 60mila euro nel 2011 per unire e ristrutturare due appartamenti in una villetta, e detrae il 36% su una spesa di 48mila euro (importo massimo agevolato). Se nel 2016 rifà il tetto, potrà detrarre il 50% su 96mila euro (nuovo massimale)

### IL 50% E IL BONUS MOBILI

**Chi realizza lavori di ristrutturazione edilizia dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2016, detraibili al 50%, per la stessa abitazione può avere il 50% anche per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici.**

L'esempio: un contribuente spende 4mila euro nel 2014 per il rifacimento integrale del bagno, comprese le tubature, e detrae il 50% della spesa. Se nel 2016 compra dei nuovi arredi potrà detrarre il 50% su 10mila euro (spesa massima agevolabile)



### IL VECCHIO 55% E IL 65%

**Chi ha già la detrazione del 55% per spese di riqualificazione energetica sostenute prima del 6 giugno 2013 può avere anche il 65% per nuovi interventi pagati da quella data.**

L'esempio: nel 2008 un condominio spende 30mila euro per sostituire la caldaia con una a condensazione, e detrae il 55%. Se nel 2016 fosse necessario per motivi tecnici sostituire l'impianto con uno più efficiente il condominio potrebbe avere il 65%

### IL 50% AL RADDOPPIO

**Se sull'immobile si eseguono due interventi "autonomi" nello stesso periodo di imposta, oppure un intervento che è la prosecuzione di un altro iniziato in anni precedenti, deve essere rispettato il limite complessivo di spesa ammesso (96mila euro).**

L'esempio: nel 2016 un contribuente spende 20mila euro per cambiare le finestre della villa e 105mila euro per il ripristino, con un totale di 125mila euro. Potrà detrarre dalle tasse solo 48mila euro

### L'ABBINATA 50-65%

**Le opere di riqualificazione detraibili al 65% possono avere anche il 50%, che copre gli interventi per il risparmio energetico (pur senza opere edilizie). Ma sugli stessi lavori non è ammesso il cumulo.**

L'esempio: nel 2016 un contribuente spende 4mila euro per sostituire la caldaia con una a condensazione, detraibile al 50% ma con rendimento utile anche per il 65%: sull'apparecchio può avere un solo beneficio. Mentre può sempre avere il 50% sulle eventuali opere murarie

### IL BIS SUL RISPARMIO ENERGETICO

**Se una stessa opera di risparmio energetico detraibile al 65% ha i requisiti per essere ricompresa in due tipologie di agevolazione dell'ecobonus, si può chiedere il beneficio in relazione a una sola di esse.**

L'esempio: un condominio spende 70mila euro nel 2016 per la coibentazione esterna, inquadrata sia come riqualificazione dell'edificio (detrazione massima 100mila euro) sia come intervento sull'involucro (60mila euro). Deve scegliere a quale beneficio fare riferimento

### IL 65% E IL BONUS MOBILI

**Gli interventi di riqualificazione energetica detraibili al 65% non consentono di beneficiare del 50% per l'acquisto degli arredi. Requisito per accedere al bonus mobili sono i lavori edilizi agevolati al 50%, come manutenzioni straordinarie o ristrutturazioni.**

L'esempio: un contribuente spende 12mila euro nel 2015 per sostituire le finestre, e detrae il 65% dell'importo. Se nel 2016 compra nuovi arredi per la casa, non può detrarre i costi

### PIÙ DETRAZIONI SUGLI ARREDI

**Il limite di spesa di 10mila euro del bonus mobili va calcolato sui costi sostenuti nell'intero periodo agevolato (dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2016). Ma se i lavori di ristrutturazione collegati vengono eseguiti su più case, il bonus (e il plafond) vale per ciascuna unità.**

L'esempio: un contribuente spende 2mila euro nel 2014 per frigo, lavatrice e forno, e detrae il 50%; nel 2016 può ancora detrarre 8mila euro. Ma se ha un'altra casa, qui ha l'intero plafond di 10mila euro

### 50-65% E MOBILI PER LE GIOVANI COPPIE

**La detrazione del 50% per l'acquisto di mobili da parte di giovani coppie vale se uno dei due non ha superato i 35 anni di età e per le case da adibire ad abitazione principale (requisiti da soddisfare nel 2016). Il beneficio è legato dai bonus edilizi del 50 e 65 per cento.**

L'esempio: nel 2016 una coppia di under 35 spende 24mila euro per gli arredi della prima casa, acquistata nel 2015. Può detrarre il 50% su 16mila euro anche senza effettuare alcun tipo di lavori

### I DUE BONUS SUGLI ARREDI

**È vietato cumulare nella stessa abitazione la detrazione per gli arredi delle giovani coppie e quella abbinata ai lavori di ristrutturazione.**

L'esempio: nel 2016 la coppia under 35 spende 15mila euro per gli arredi detraibili della nuova casa: se durante l'anno avvia lavori di ristrutturazione, nel 730/2017 potrà scegliere solo uno dei due bonus mobili: quello per i giovani (16mila euro ma solo sui mobili) o quello abbinato ai lavori (10mila euro inclusi elettrodomestici)

#### LA DOCUMENTAZIONE

Chi sfrutta misure diverse dovrà effettuare pagamenti separati e gestire in modo ordinato le fatture dei fornitori



#### Detrazione

● Agevolazione fiscale che determina un importo sottraibile dall'imposta sui redditi, riducendone così l'ammontare. La detrazione si applica in sede di dichiarazione dei redditi presentando il totale delle spese sostenute (come quelle sui lavori edilizi) per le quali viene riconosciuto questo tipo di beneficio. A differenza della deduzione fiscale, che viene applicata alla base imponibile, la detrazione viene applicata dopo aver calcolato l'imposta (lorda), stabilendo in questo modo l'imposta netta, realmente dovuta.